Miethaus in Zwettl mit Terrasse und Balkon

Objektnummer: 960/67680

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	118,50 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 258,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	935,00 €
Betriebskosten:	155,00 €

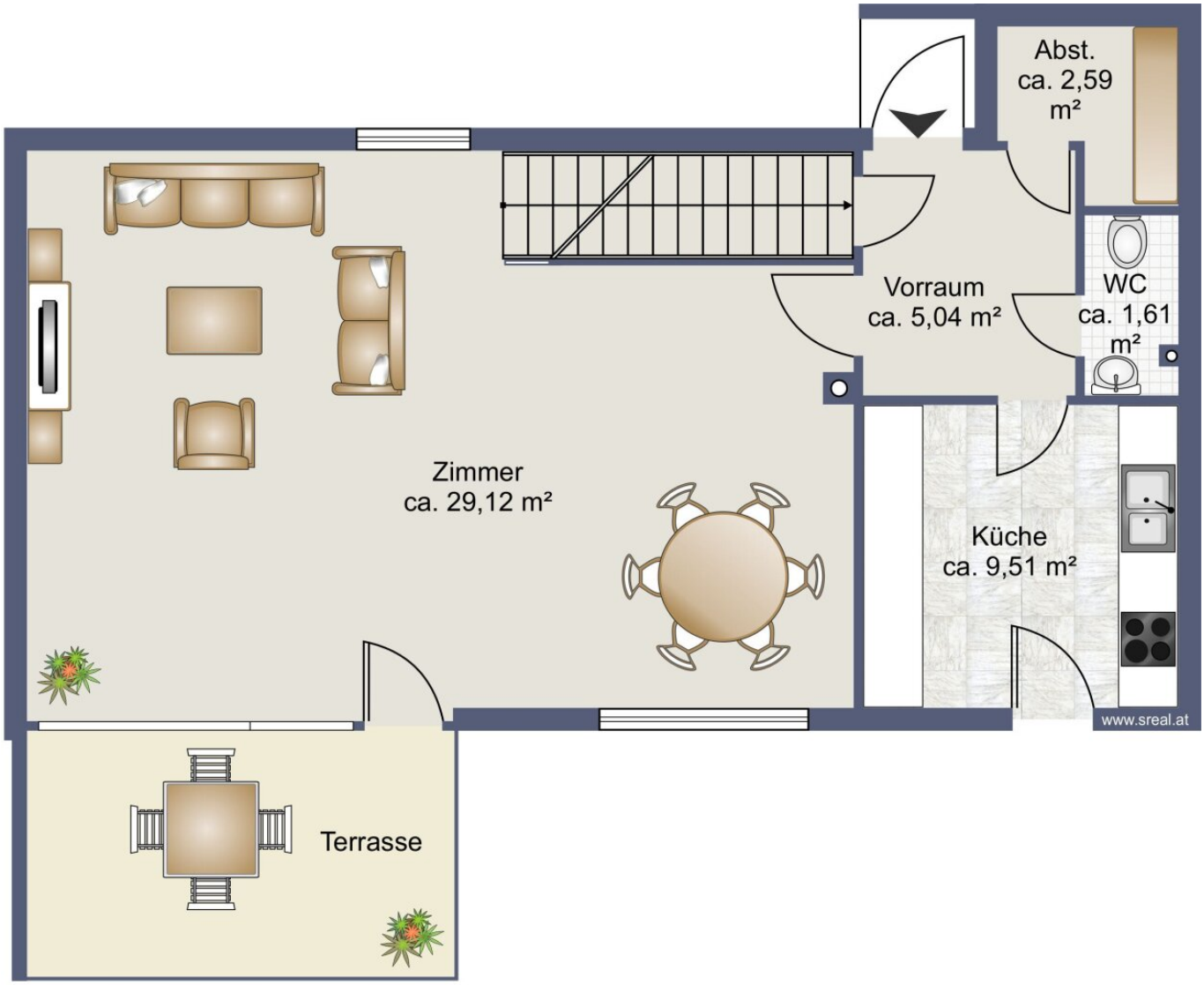
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

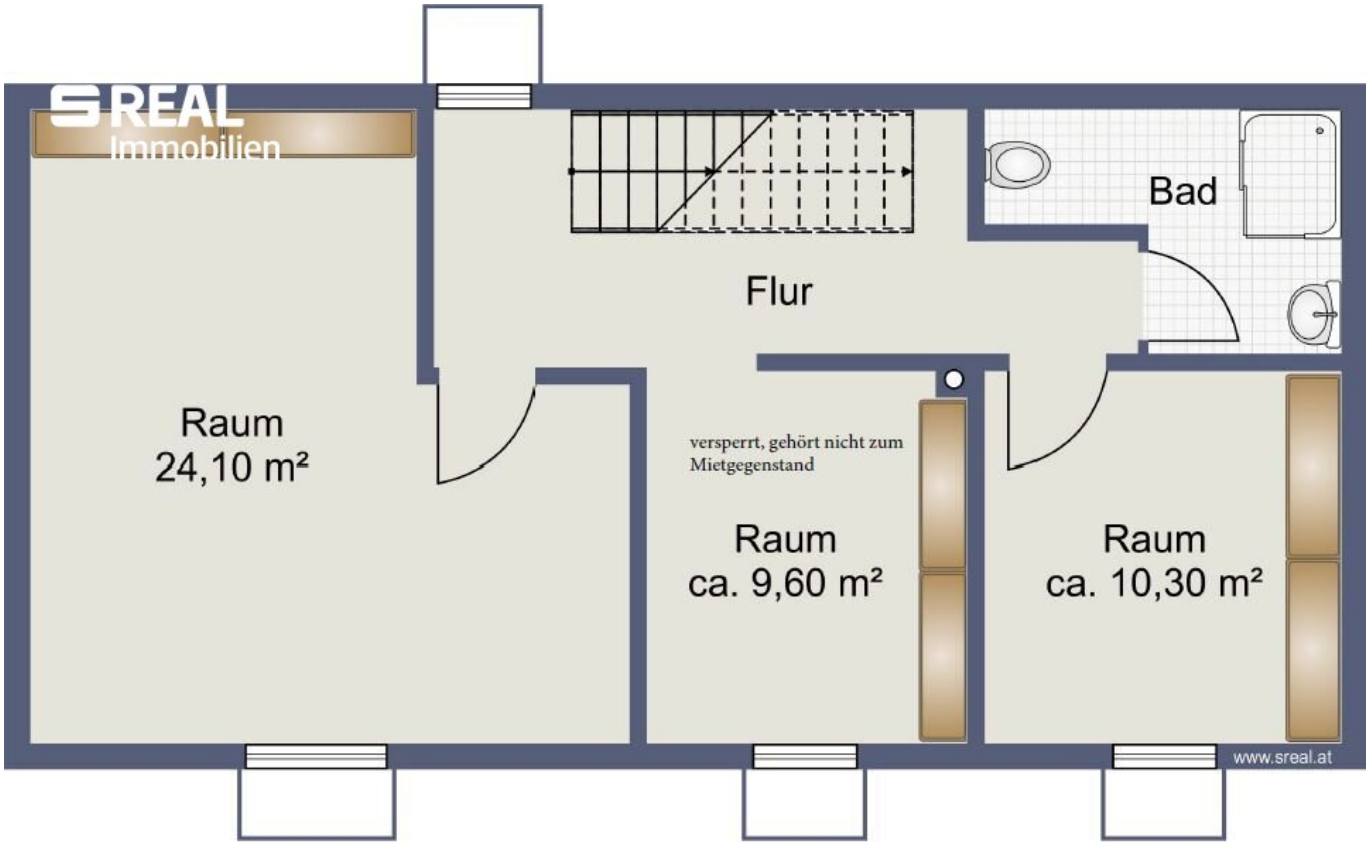
Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl



Skizze Erdgeschoss

Skizze 1. Stock



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im charmanten Zwettl. Hier erwartet Sie ein schönes Miethaus, dass Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnen bietet. Mit einer Nutzfläche von ca. 118,50 m² und einem Keller von ca. 40 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre Familie. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen somit ein erholsames Zuhause um dem stressigen Alltage zu entrinnen.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine Ausstattung. Die vielen, individuell nutzbaren, Zimmer sowie die WCs und Bäder sorgen für genügend Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner. Die herrliche südostseitige Terrasse sowie der Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen und verweilen nach einem langen Arbeitstag ein. Die Mieterseite soll den Garten schätzen und lebendig halten, viel Freude an der Vielfalt der Pflanzen haben und sich dieser auch erfreuen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal, dank der nahegelegenen Bushaltestelle und dem Anschluss an die Zwettler Umfahrungsstraße sind Sie schnell in den umliegenden Städten und können auch weitere Ausflugsziele bequem erreichen.

Das großzügige Miethaus mit Garten, Terrasse und Balkon unterteilt sich in Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das **Kellergeschoss mit ca. 40 m²** unterteilt sich in: Flur mit Stiegenaufgang zum Erdgeschoss, zwei Räume (davon gehört ein Raum nicht zum Mietgegenstand), Badezimmer mit WC und einer Waschküche mit der Möglichkeit vom Keller ebenfalls durch eine Aussenstiege direkt in den Garten oder zur Terrasse zu gelangen.

Das **Erdgeschoss mit ca. 60 m²** unterteilt sich in: Vorraum, Abstellraum, WC, Küche mit direktem Ausgang zur Terrasse, Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur Terrasse und einer sehr schönen Holztreppe für den Aufgang in das Obergeschoss.

Das **Obergeschoss mit ca. 60 m²** unterteilt sich in: Gang, Badezimmer mit WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büro mit direktem Zugang zum schönen Balkon, Abstellraum und Kabinett.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine neuwertige (2023) Luftwärmepumpe und um weitere Stromkosten zu sparen wurde ein Zusatzofen im gemütlichen Wohnzimmer eingebaut. Mit diesem Zusatzofen können Sie die Übergangsmonaten gut überbrücken. Das Wasser- sowie Kanalnetz sind öffentlich angeschlossen.

Einzuhaltende Maßnahmen für die Nutzung des Miethauses:

- Rauchen ist im Haus nicht erlaubt, hierzu dient die einladende Terrasse und/oder auch der schöne Balkon.
- Haustiere sind nach Absprache möglich.
- Eine naturnahe Gartennutzung ist für die Vermieterseite Voraussetzung. Es dürfen keine Pestizide, Herbizide, Schneckenkorn und kein Kunstdünger eingesetzt werden.
- Das Mähen des Gartens erfolgt durch die Mieterseite. Das Mähen des Hanges im Südosten erfolgt einmal jährlich durch die Vermieterseite.

- Strom wird direkt zwischen der Mieterseite und dem Energielieferanten verrechnet.

Von potentiellen Mieter(innen) wird bei Bezug des Miethauses folgendes benötigt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate (= bei Privatpersonen)
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Schlüsselübergabe
- Kaution (3 Bruttomonatsmieten) bei Schlüsselübergabe

Die erwünschte Mietdauer sind 3 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem schönen Miethaus direkt in Zwettl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3041032?accessKey=6519

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap